



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0087068-23



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 87.068

RÚBRICA

Jaime

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), constituída de 1 (um) pavimento, de frente para a Rua Ribeirão Claro, sob nº 457, do Condomínio Residencial Machado & Castro VII, com área útil de 57,835 metros quadrados, área total correspondente de 66,00 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,2516, sendo 0,1150 exclusiva da unidade, 0,1044 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0322 de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 144,46 metros quadrados, sendo 66,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 59,945 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 18,515 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno urbano nº 237 (duzentos e trinta e sete), da quadra nº 20 (vinte), de forma retangular, quadrante S-E, situado na Vila Sant'Ana II, Bairro Olarias, distante 34,50 metros da Rua Querencia do Norte, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Ribeirão Claro, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 238, onde mede 41,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 236, onde mede 41,00 metros, e de fundo, com parte da propriedade de Hugo Duvoisin e parte do lote nº 5, da quadra s/nº, anexo à Vila Vicentina, onde mede 14,00 metros, com a área total de 574,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.56.74.1910.001.

PROPRIETÁRIA: MACHADO & CASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ-26.426.574/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Antônio César Casagrande, 530, Pilarzinho, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-9-19.167, Registro Geral, de 01 de setembro de 2021, R-10-19.167, Registro Geral, de 30 de março de 2023, R-16-19.167, Registro Geral, de 13 de novembro de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.392, Registro Auxiliar, em 13 de novembro de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.wENW7.Ff3Pv-UQkIA.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 13 de novembro de 2023. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-1-87.068 - Prot. 380.645, L. 1-BC, em 18-04-2024 - COMPRA E VENDA - Machado & Castro Empreendimentos Imobiliarios Ltda, já qualificada, representada por Marcio Fabiano Machado (CPF-MF-020.957.809-22), vendeu o imóvel constante desta para **NICOLAS MUNIZ DA ROSA** (CI-RG-13.905.353-2-SESP-PR e CPF-MF-146.821.439-05), brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente domiciliado na Avenida Visconde de Maua, 641, Bairro Oficinas, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3368806-9, datado de 15 de abril de 2024, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 4282 de 17-04-2024 s/R\$ 320.000,00 - R\$ 6.400,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emitida a DOI (SRFB) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 01-02-2024 válida até 30-07-2024 - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Código HASH nº 1804.96aa.76eb.522f.5aaf.3d2e.52bf.ee69.405e.fe6a - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - conforme art. 43, inciso II, da

SEGUIE NO VERSO

87.068 - 01

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: F58P4UET

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0087068-23

CONTINUAÇÃO

Lei nº 11.977/09 - Selo Digital - SFR12.T5ehv.FO3Kq-c8hIA.F982q). Arq. Em 16 de maio de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-87.068 - Prot. 380.645, L. 1-BC, em 18-04-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Nicolas Muniz da Rosa**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para a **Caixa Econômica Federal - CEF**(CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Fernando Luis Rettig (CI-RG-10.462.833-8-SESP-PR e CPF-MF-077.589.929-19), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no - SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3368806-9, datado de 15 de abril de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.916,80 (um mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos), vencível em 15-05-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 11.977/09; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 298,61 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital - SFR12.T5zhv.FO3Kq-d8YIA.F982q). Arq. Em 16 de maio de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-87.068 - Prot. 426.428, L. 1-BM, em 13-08-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.026-320**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR12.TJ2oP.sUrUp-nyxOP.F982p). Arq. Em 10 de setembro de 2026. Dou fé. (a) [Assinatura] () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-4-87.068 - Prot. 426.428, L. 1-BM, em 13-08-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 13 de agosto de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 9.217 de 10-08-2026 s/R\$ 331.195,84 - R\$ 6.623,92 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013246736-0 de 27-08-2026 s/R\$ 331.195,84 - R\$ 662,39 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.Q5fwv.jk3Ye-bVKIV.F982p). Arq. Em 10 de setembro de 2026. Dou fé. (a) [Assinatura] () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves

SEGUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0087068-23



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua Dr. Leopoldo Guimarães da Cunha, 401 - Sala 12
Oficinas - Ponta Grossa - PR - Fone/Fax: (42) 3122.1181

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **87.068**

Jaime

Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **87.068** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de setembro de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário: 17:22:01

GVMP

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.TJ5oP.sUrUp

dykOP.F982p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DEUS SEJA LOUVADO

SEQUE NO VERSO

87.068 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**

e o código de verificação do documento: **F58P4UET**

Consulta disponível por 30 dias

